

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Realmæglerne Viborg ApS
Vesterbrogade 8, 8800 Viborg
CVR-nr. 43 36 58 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

Ole Havvig Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Realmæglerne Viborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 5. juli 2024

Direktion

Ole Havvig Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Realmæglerne Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Favrskov, den 5. juli 2024

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 16 03 64

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet

Realmæglerne Viborg ApS
Vesterbrogade 8
8800 Viborg

CVR-nr.: 43 36 58 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. januar 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Viborg

Direktion

Ole Havvig Hansen, direktør

Revisor

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Lavritsdalsvej 22
8382 Hinnerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 5. juli 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udøvelse af ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 411.572, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 568.574.

Selskabets resultat er påvirket af et underskud på driften. På baggrund af et underskud i 2022 og 2023 og et muligt underskud i 2024, er det fundet nødvendigt at nedskrive selskabets goodwill. Dette har påvirket årets resultat negativt med 162.000. Årets resultat uden hensyntagen til foretaget nedskrivning på goodwill er forbedret med cirka 0,1 mio. Uagtet dette, er årets resultat meget utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen sidste år og har haft underskud indeværende år. Egenkapitalen er negativ med t.kr. 569. Selskabets ejer har stillet den nødvendige finansiering til rådighed i form af mellemregning, og har bekræftet at opretholde denne finansiering. Selskabet vurderes derfor at fortsætte driften, omend dette er afhængig af en snarlig forbedring af driften.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Realmæglerne Viborg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Opgørelse af goodwill

- Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen. Resterende positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder udgør t.kr. 0.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
---	------	-----

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita m.v.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	3	568.518	521.035
Personaleomkostninger	1	-815.962	-868.334
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-164.140	-24.440
Finansielle indtægter		12	0
Finansielle omkostninger		0	-13.925
Resultat før skat		-411.572	-385.664
Skat af årets resultat	4	0	39.762
Årets resultat		-411.572	-345.902
Overført resultat		-411.572	-345.902
		-411.572	-345.902

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		0	162.000
Immaterielle anlægsaktiver		0	162.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.420	8.560
Materielle anlægsaktiver		6.420	8.560
Andre værdipapirer og kapitalandele		73.500	73.500
Deposita		33.484	32.527
Finansielle anlægsaktiver		106.984	106.027
Anlægsaktiver i alt		113.404	276.587
Igangværende arbejder for fremmed regning		203.500	372.711
Andre tilgodehavender		53	53
Periodeafgrænsningsposter		4.008	5.273
Tilgodehavender		207.561	378.037
Likvide beholdninger		71.061	153.576
Omsætningsaktiver i alt		278.622	531.613
Aktiver i alt		392.026	808.200

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-618.574</u>	<u>-207.002</u>
Egenkapital		<u>-568.574</u>	<u>-157.002</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		160.000	323.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.781	35.104
Anden gæld		<u>766.819</u>	<u>607.098</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>960.600</u>	<u>965.202</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>960.600</u>	<u>965.202</u>
Passiver i alt		<u><u>392.026</u></u>	<u><u>808.200</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-207.002	-157.002
Årets resultat	0	-411.572	-411.572
Egenkapital 31. december 2023	50.000	-618.574	-568.574

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	738.182	787.851
Pensioner	37.527	40.329
Andre omkostninger til social sikring	33.308	27.829
Andre personaleomkostninger	6.945	12.325
	<u>815.962</u>	<u>868.334</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	162.000	18.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.140	6.440
	<u>164.140</u>	<u>24.440</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
3 Særlige poster		
Nedskrivning af goodwill		
Nedskrivning af goodwill, nedskrivningen er indeholdt i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver".	<u>162.000</u>	<u>0</u>
	<u>162.000</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-39.762</u>
	<u>0</u>	<u>-39.762</u>
5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)		
Selskabet har tabt hele anpartskapitalen sidste år og har haft underskud indeværende år. Egenkapitalen er negativ med t.kr. 569. Selskabets ejer har stillet den nødvendige finansiering til rådighed i form af mellemregning, og har bekræftet at opretholde denne finansiering. Selskabet vurderes derfor at fortsætte driften, omend dette er afhængig af en snarlig forbedring af driften.		

Noter

6 Eventualaktiver

Selskabet har et fremført skattemæssigt underskud med en potentiel værdi på t.kr. 110 i takt med udnyttelse af dette skattemæssige underskud.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt om leje af lokaler med tre måneders opsigelse, i alt t.kr. 42.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.